

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No 311601/TC/2016

PERMISO DE USO TEMPORAL REVOCABLE QUE OTORGA EL INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, REPRESENTADO POR EL LIC. ANTONIO BENÍTEZ LUCHO, A QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL INSTITUTO", A CADENA COMERCIAL OXXO, S. A. DE C. V., REPRESENTADA POR EL LIC. LUIS ALBERTO MENCHACA GAMA, EN SU CALIDAD DE REPRESENTANTE LEGAL, QUIEN EN LO SUCESIVO SE LE DENOMINARÁ "EL PERMISIONARIO", DE CONFORMIDAD CON LOS SIGUIENTES ANTECEDENTES, DECLARACIONES Y CONDICIONES:

### ANTECEDENTES

Derivado del procedimiento de subasta electrónica nacional para el otorgamiento de los Permisos de Uso Temporal Revocable del Proyecto de Instalación, Adecuación, Operación, Explotación y Conservación de Tiendas de Conveniencia en las Delegaciones Coahuila, Veracruz Norte y Centro Vacacional IMSS Oaxtepec de "EL INSTITUTO", con fecha 14 de abril del 2016 se emite el Fallo a favor de "EL PERMISIONARIO".

### DECLARACIONES

#### 1. DECLARA "EL PERMISIONARIO" QUE:

- I. Es una sociedad constituida conforme a las leyes mexicanas, tal y como lo acredita con la escritura pública número 29,953 de fecha 17 de diciembre de 1991, pasada ante la fe del Lic. Jesús Montaña García, Titular de la Notaría Pública número 60 de la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, e inscrito en el Registro Público de Comercio número 3123 del Estado de Nuevo León, con el Folio Mercantil volumen 197-63, libro 4 de fecha 04 de junio de 1992.
- II. Su Representante Legal, el C. Luis Alberto Menchaca Gama, acredita su personalidad con la escritura pública número 6184 de fecha 02 de marzo de 2006, pasada ante la fe de su titular el Licenciado Eduardo Arechavaleta Medina, Titular de la Notaría Pública número 27, con ejercicio en la Ciudad de Monterrey, Nuevo León, e inscrito en el Registro Público de Comercio del Estado de Nuevo León, con el Folio Mercantil número 17327-9 de fecha 02 de marzo de 2006 y manifiesta, bajo protesta de decir verdad, que las facultades que le fueron conferidas, no le han sido revocadas, modificadas o restringidas en forma alguna.
- III. Cuenta con los siguientes registros, ante la Secretaría de Hacienda y Crédito Público y ante "EL INSTITUTO", respectivamente:
  - a) Registro Federal de Contribuyentes: CCO8605231N4 y
  - b) Registro Patronal: [REDACTED]

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No 311601/TC/2016

- IV. Cuenta con las licencias, permisos y autorizaciones necesarios para la actividad que desarrollará, debidamente expedidos por la autoridad competente, y que se encuentran vigentes a la fecha de firma de este Permiso de Uso Temporal Revocable.
- V. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta encontrarse al corriente de sus obligaciones fiscales, para lo cual exhibe la constancia de no adeudos emitida por el Sistema de Administración Tributaria (SAT).
- VI. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta encontrarse al corriente de sus obligaciones de seguridad social, para lo cual exhibe la última cédula de pago por concepto de cuotas obrero patronales.
- VII. Bajo protesta de decir verdad, manifiesta que ninguno de sus accionistas, propietarios o trabajadores desempeñan un empleo, cargo o comisión en el servicio público, ni se encuentran inhabilitados para ello, así como que no existe ninguna relación de parentesco consanguíneo, civil o por afinidad hasta el cuarto grado, entre dichos accionistas, propietarios o trabajadores, con algún servidor público de "EL INSTITUTO".
- VIII. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de notificaciones el ubicado en calle calzada Camarones número 430, Colonia Lotería Nacional, Delegación Azcapotzalco, C.P. 02080, Ciudad de México y correo electrónico [REDACTED] para la recepción del Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI).

**2. DECLARA "EL INSTITUTO" QUE:**

- I. Es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Federal, que cuenta con personalidad jurídica y patrimonio propio, que tiene a su cargo la organización y administración del Seguro Social, que es el instrumento básico de la seguridad social, establecido como un servicio público de carácter nacional, en términos de los artículos 4 y 5 de la Ley del Seguro Social. De conformidad con el artículo 251, fracción IV, de la Ley del Seguro Social, tiene facultades para realizar toda clase de actos jurídicos necesarios para cumplir sus fines.

Eliminado: Correo electrónico por considerarse información confidencial de personas físicas identificadas e identificables, cuya difusión puede afectar su esfera jurídica. Lo anterior, de conformidad con los artículos 108, 113 fracción I y 118 de la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública.

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. 311601/TC/2016

- II. El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", en sesión de 04 de abril de 2014, dictó Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.040414/70.P.DA por el que aprobó el otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable para la instalación de Tiendas de Conveniencia en Unidades Médicas y/o Administrativas del Instituto.
- III. El H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", mediante Acuerdo número ACDO.SA2.HCT.240216/47 P. DA., dictado en la sesión celebrada el 24 de febrero de 2016, aprobó el Programa de Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarriendo para el año 2016.
- IV. Su representante, el Lic. Antonio Benítez Lucho, en su carácter de Delegado Regional de Veracruz Norte, tiene las facultades necesarias para suscribir este instrumento jurídico, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 251 A y 268 A, de la Ley del Seguro Social, y 144, fracciones XXXII y XXXVI, del Reglamento Interior del Instituto Mexicano del Seguro Social, así como lo establecido en el punto 5.8, de los Lineamientos para el otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable, aprobados por el mismo Órgano de Gobierno, mediante Acuerdo número 519/2005, del 23 de noviembre de 2005; y acredita su personalidad con la escritura pública número 68,727, de fecha 3 de Octubre de 2013, pasada ante la fe del Licenciado Ángel Gilberto Adame López, Notario Público número 233, con ejercicio en Distrito Federal, en la que consta su nombramiento y facultades, que a la fecha no le han sido modificadas, limitadas, ni revocadas.
- V. Los C.C. Aurora Estrada Granados y Lázaro Lagunes Acosta, en su carácter de Coordinadora Técnica de Administración de Activos y Titular del Departamento de Construcción y Planeación Inmobiliaria en Veracruz Norte, respectivamente, participan como Administradores del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, y tienen a su cargo la obligación de supervisar el cumplimiento de las Condiciones establecidas en este instrumento jurídico.
- VI. Es legítimo propietario y posesionario del inmueble en donde se encuentran la Unidad de Medicina Familiar número 66, ubicada en Pedro Morà Beristáin esquina 7 de noviembre, colonia Salud, Código Postal 91070, Xalapa, Ver., Xalapa, Veracruz, está de acuerdo en otorgar el presente Permiso de Uso Temporal Revocable en las instalaciones de "EL INSTITUTO".
- VII. Señala como domicilio para oír y recibir toda clase de documentos y notificaciones relacionadas con el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, el ubicado en Lomas del Estadio sin número, colonia centro, código postal 91000, Xalapa, Ver.

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. 311601/TC/2016

## CONDICIONES

### PRIMERA.- OBJETO.

"EL INSTITUTO" otorga a "EL PERMISIONARIO", el presente Permiso de Uso Temporal Revocable por una superficie 70 metros cuadrados, en el inmueble Unidad de Medicina Familia número 66 ubicado en Pedro Mora Beristáin esquina 7 de noviembre, colonia Salud, Código Postal 91070, Xalapa, Ver., con el objeto de la Instalación, Adecuación, Operación y Conservación de Tiendas de Conveniencia, en las cuales se comercializarán productos de consumo, (en su caso), (cajeros automáticos) en su caso, pago de servicios (luz, teléfono, agua, etc.):

"EL PERMISIONARIO" se obliga a no comercializar bebidas alcohólicas, cigarros y productos denominados "milagros" dentro del espacio permissionado por "EL INSTITUTO".

### SEGUNDA.- DETERMINACIÓN Y PAGO DE LAS CUOTAS DE RECUPERACIÓN.

Por el uso del espacio a que se refiere el presente Permiso de Uso Temporal Revocable, "EL PERMISIONARIO" se obliga a cubrir a "EL INSTITUTO" una cuota anual durante la vigencia señalada en la Condición Vigésima Segunda de este instrumento, la cual asciende a la cantidad de \$168,000.00 (ciento sesenta y ocho mil pesos 00/100 M.N.), la que deberá liquidar de la siguiente manera: a) por cada año deberán hacerse dos pagos semestrales equivalentes al 50% de la cuota anual establecida en esta condición; b) los pagos deberán realizarse en los primeros 10 días hábiles al inicio de cada semestre a partir de la firma del presente instrumento, de acuerdo a la siguiente tabla:

SUPERFICIE	1ER PAGO	2DO PAGO	TOTAL ANUAL
UMF No. 66, Xalapa, Veracruz	\$84,000.00	\$84,000.00	\$168,000.00

De convenir a sus intereses, "EL PERMISIONARIO" podrá cubrir el pago de la cuota anual establecida, en una sola exhibición durante el periodo establecido para el pago del primer semestre de cada año. Esta condición no exenta a "EL PERMISIONARIO" de cumplir con cualquiera otra obligación señala en el presente instrumento legal

En caso de que el 7% de los ingresos semestrales de la Tienda de Conveniencia sea mayor a la contraprestación pagada, "EL PERMISIONARIO" deberá pagar la diferencia al Instituto. Dichos ingresos serán comprobables a través de un reporte de ventas semestrales auditado que deberá entregar "EL PERMISIONARIO", dentro de los 30 días naturales siguientes del semestre vencido durante la vigencia del Permiso.

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No 311601/TC/2016

Para realizar el pago de dichas cantidades deberá acudir a la División de Comercialización, Estudio e Inversiones con domicilio ubicado en calle Tokio No. 104, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06600, en la Ciudad de México, en un horario de 09:00 a 15:00 horas de lunes a viernes, por el Comprobante Fiscal Digital por Internet o Factura Electrónica (CFDI) respectivo, el cual contiene, entre otros datos la referencia bancaria que identificará su depósito o transferencia electrónica.

"EL PERMISIONARIO" deberá realizar el pago en la cuenta No. 0010158000-0 de Scotiabank Inverlat, Sucursal Torre Mayor, Ciudad de México, a nombre del INSTITUTO MEXICANO DEL SEGURO SOCIAL, cuenta CLABE No. 044180001015800002 (para transferencias electrónicas), presentando el CFDI expedido.

Una vez realizado el pago, "EL PERMISIONARIO" deberá entregar en las oficinas de la División de Comercialización, Estudio e Inversiones con domicilio ubicado en calle Tokio No. 104, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06600, en la Ciudad de México, el original de la ficha de depósito o la impresión de la pantalla de la transacción electrónica con la que acredita su pago

En ningún caso y por ningún motivo, "EL PERMISIONARIO" podrá retener las contraprestaciones establecidas en el instrumento jurídico.

**TERCERA.- ENTREGA DEL ESPACIO.**

"EL INSTITUTO", por conducto del administrador de este instrumento jurídico, elaborará el acta de entrega-recepción del espacio a que se refiere la Condición Primera, en la que se detallan las condiciones, instalaciones y estado que guardan los mismos, incluyendo un reporte fotográfico.

**CUARTA.- POSESIÓN DEL ESPACIO.**

"EL INSTITUTO" en este mismo acto reconoce que "EL PERMISIONARIO" cuenta con la posesión de la superficie descrita en la Condición Primera del presente instrumento y que la misma se encuentra en buen estado físico de operación y, en consecuencia, "EL PERMISIONARIO" no adquiere por virtud de este Permiso de Uso Temporal Revocable, derecho real alguno sobre el espacio otorgado en uso, motivo por el cual se obliga a cumplir estrictamente con las leyes, reglamentos y disposiciones aplicables, así como con las disposiciones que emita "EL INSTITUTO" en fechas posteriores al otorgamiento del presente instrumento.

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No 311601/TC/2016

#### QUINTA.- REUBICACIÓN DEL ESPACIO.

“EL INSTITUTO” podrá reubicar el espacio otorgado a “EL PERMISIONARIO”, sin responsabilidad para “EL INSTITUTO”, en caso fortuito o fuerza mayor, o por necesidades de la operación de las unidades médicas o administrativas. De manera adicional, “EL PERMISIONARIO” podrá solicitar al administrador del Permiso de Uso Temporal Revocable, la reubicación del espacio permitido, cuando ello tenga por objeto mejorar el uso de los mismos.

En todo caso, “EL PERMISIONARIO” se obliga a llevar a cabo la reubicación del espacio otorgado, de acuerdo a los plazos y condiciones que previamente y por escrito le notifique “EL INSTITUTO”.

Toda reubicación derivada de caso fortuito o fuerza mayor, o por necesidades de la operación de las unidades médicas o administrativas, no generará el pago de gastos administrativos a cargo de “EL PERMISIONARIO”, sin embargo, si el cambio de ubicación es solicitado por “EL PERMISIONARIO”, éste si generará el pago de la cuota de recuperación correspondiente a los gastos administrativos de recepción y estudio.

#### SEXTA.- USO.

“EL PERMISIONARIO” no podrá total o parcialmente dar a la superficie permitida un uso diferente al autorizado en el presente instrumento legal, ni modificar bajo ninguna circunstancia la actividad comercial autorizada por “EL INSTITUTO”.

#### SÉPTIMA.- ADAPTACIONES.

Las obras de adaptación y/o instalación, así como la colocación de equipos que, en su caso se requiera llevar a cabo en el área permitida, serán ejecutadas por cuenta y costo de “EL PERMISIONARIO”, previa autorización por escrito de “EL INSTITUTO” sin que éstas sean tomadas a cuenta de las cuotas establecidas en el presente Instrumento.

En el caso de que durante la vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, a juicio de “EL PERMISIONARIO” no se hubiese amortizado la inversión realizada en el espacio objeto del presente Permiso, “EL PERMISIONARIO” renuncia expresamente a ejercer cualquier tipo de acción, o a reclamar derecho alguno en contra o con cargo a “EL INSTITUTO”.

El financiamiento para el desarrollo de las instalaciones y adecuaciones necesarias para la operación, explotación y conservación de las Tiendas de Conveniencia en las ubicaciones seleccionadas por “EL INSTITUTO” se deberá llevar a cabo con estricto apego a lo

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
**Permiso No. 311601/TC/2016**

establecido en las Bases y sus anexos, así como a las condiciones que debe cumplir "EL PERMISIONARIO", en el entendido de que todos los gastos y costos de las mismas, correrán a cuenta de "EL PERMISIONARIO".

"EL PERMISIONARIO" dispondrá de un plazo máximo de 90 días naturales contados a partir de la fecha de firma del **Permiso de Uso Temporal Revocable** para concluir las adecuaciones e instalaciones necesarias, así como el equipamiento de todo aquello que constituye el Proyecto y el ordenamiento de las zonas exteriores de servicio a las Tiendas de Conveniencia de acuerdo a las Fichas Técnicas.

"EL INSTITUTO" entregará a "EL PERMISIONARIO" la Autorización para el Inicio de Operación de las Tiendas de Conveniencia, dentro de los 15 (quince) días naturales siguientes a la recepción a entera satisfacción de "EL INSTITUTO" del Informe de Terminación Total de Adecuaciones por parte de "EL PERMISIONARIO", cumpliendo con todos los requisitos necesarios para la presentación de dicho informe.

**OCTAVA.- MANTENIMIENTO.**

"EL PERMISIONARIO" se obliga a conservar y mantener en buen estado el espacio permisionado, así como las instalaciones respectivas en condiciones de seguridad, orden e higiene necesarios, de conformidad con la actividad comercial autorizada, efectuando todas las reparaciones que sean necesarias para mantener el espacio y su operación de forma adecuada. "EL INSTITUTO" se reserva el derecho de vigilar el cumplimiento de esta Condición, debiendo cada año "EL PERMISIONARIO" presentar un programa de mantenimiento preventivo y en su caso de inversión con el objeto de conservar la imagen y mejorar el servicio.

**NOVENA.- ABSTENCIONES.**

"EL PERMISIONARIO" deberá abstenerse de practicar actividades que obstaculicen o interrumpan los servicios para el cual destina "EL INSTITUTO" el inmueble, deterioren la imagen institucional, o que pongan en riesgo las instalaciones, derechohabientes o a la población en general.

"EL PERMISIONARIO" deberá abstenerse de dar un uso adicional al espacio permisionado incluyendo los utensilios de trabajo o cualquier otro instrumento que requiera para el desarrollo de su actividad comercial, ya sea para difundir, volanteo, colocar propaganda, publicitar, promocionar productos y/o servicios de un tercero, distintos al objeto autorizado en el presente Permiso.

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. 311601/TC/2016

#### DÉCIMA.- IMAGEN.

"EL PERMISIONARIO" queda obligado a observar los aspectos técnicos de imagen, arquitectónicos y de calidad que "EL INSTITUTO" determine, refiriéndose éstas al diseño y presentación de módulos o máquinas, las cuales deberán cumplir con la Norma Oficial Mexicana vigente y la imagen decorosa que "EL INSTITUTO" desee implementar, para lo cual dispondrá de noventa días para llevar a cabo cualquier remodelación o cambio de módulo o máquina. En términos generales "EL PERMISIONARIO" acepta adecuarse al modelo de imagen de "EL INSTITUTO".

#### DÉCIMA PRIMERA.- LICENCIAS.

"EL PERMISIONARIO" se obliga a obtener, presentar y mantener vigentes las licencias y permisos que se requieran para el desarrollo de la actividad comercial que le ha sido autorizada. De igual manera se obliga a no comercializar productos denominados "milagro" y a respetar en todo momento la legislación, liberando a "EL INSTITUTO" de cualquier responsabilidad por incumplir estos preceptos o disposiciones legales.

#### DÉCIMA SEGUNDA.- CAPACITACIÓN DEL PERSONAL QUE UTILIZA.

"EL PERMISIONARIO" se obliga a prestar capacitación constante a su personal a efecto de que se conduzca con propiedad y observe la normatividad institucional dentro de las instalaciones de "EL INSTITUTO". Asimismo al personal que se encargará de atender la venta de los productos o de prestar el servicio autorizado, deberá otorgarle una credencial con fotografía que lo identifique, con firma del representante legal y distintivo de "EL PERMISIONARIO", para efectos de su acceso a las instalaciones de "EL INSTITUTO".

"EL INSTITUTO" podrá negar el acceso permanentemente a sus instalaciones al personal que **contrate "EL PERMISIONARIO" e inclusive solicitar que desalojen el lugar**, cuando éstos presenten mala conducta o realicen acciones que molesten al personal de "EL INSTITUTO", derechohabientes, público en general o impida la operación normal de las actividades de alguna unidad médica o administrativa.

#### DÉCIMA TERCERA.- SUPERVISIÓN.

El "INSTITUTO", llevará a cabo en cualquier momento y sin previo aviso, al menos una vez al mes, visitas de supervisión en la etapa del desarrollo de las instalaciones por adecuaciones de las Tiendas.

Durante la vigencia del permiso, "EL INSTITUTO", podrá en cualquier tiempo, supervisar y verificar la debida utilización del espacio permisionado, así como el cumplimiento por parte



Permiso de Uso Temporal Revocable.  
**Permiso No 311601/TC/2016**

de "EL PERMISIONARIO" de todas y cada una de las condiciones y obligaciones establecidas en el presente Permiso.

El **Permiso de Uso Temporal Revocable** será supervisado y vigilado por "EL INSTITUTO" a través de los funcionarios designados como administradores del mismo (fracción V de las Declaraciones del "EL INSTITUTO"), elaborando reportes, minutas y actas por incumplimiento para la aplicación de las penas convencionales a que haya lugar y la generación de todos los trámites administrativos inherentes al **Permiso de Uso Temporal Revocable**.

Para lograr la adecuada coordinación de las labores que implicarán el objeto del **Permiso de Uso Temporal Revocable** que se suscribirá, "EL PERMISIONARIO" mantendrá estrecha comunicación con "EL INSTITUTO", a través de la persona que asigne con facultades suficientes para asumir responsabilidades que deriven del contrato del **Permiso de Uso Temporal Revocable**.

Si la supervisión revela anomalías de relevancia, se expedirá un aviso de inconformidad el cual será notificado al "EL PERMISIONARIO". Dicho aviso dará lugar a que "EL INSTITUTO" aplique la pena convencional correspondiente.

#### **DÉCIMA CUARTA.- CESIÓN DE DERECHOS.**

El presente Permiso de Uso Temporal Revocable, no crea a favor de "EL PERMISIONARIO", derechos reales ni acción posesoria alguna sobre el espacio otorgado por "EL INSTITUTO". En consecuencia, "EL PERMISIONARIO" no podrá ceder, total o parcialmente, los derechos y obligaciones derivados del presente instrumento a favor de terceros, ni subcontratar los servicios.

#### **DÉCIMA QUINTA.- RELACIONES LABORALES.**

"EL INSTITUTO" no adquiere ninguna obligación de carácter laboral con el "EL PERMISIONARIO", ni para con los trabajadores que él mismo contrate para la realización de sus objetivos, por lo que no se considerará a "EL INSTITUTO" como patrón sustituto, ni solidario y "EL PERMISIONARIO" expresamente lo exime de cualquier responsabilidad de carácter laboral, de seguridad social, fiscal, o de otra especie que en su caso pudiese llegar a generarse.

#### **DÉCIMA SEXTA.- RESPONSABILIDAD CIVIL.**

"EL PERMISIONARIO" asume de manera expresa toda responsabilidad que le fuere legalmente imputable a él o a su personal, cuando cause daño o perjuicios a los bienes

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No 311601/TC/2016

inmuebles de "EL INSTITUTO" o a terceras personas por negligencia, mal uso o por causas derivadas de adecuaciones para la instalación de Tiendas, así como de las actividades que desarrolla.

"EL PERMISIONARIO" debe contar con un seguro de responsabilidad civil por cualquier daño o accidente a terceros dentro de las instalaciones de la Tienda de Conveniencia, así como a las instalaciones, bienes o infraestructura de "EL INSTITUTO" durante la adecuación y operación de las Tiendas de Conveniencia en las ubicaciones determinadas

#### DÉCIMA SÉPTIMA.- DAÑOS AL PATRIMONIO.

En caso de daños al patrimonio de "EL INSTITUTO", por causas diferentes a las establecidas en la condición Décima Sexta y cubiertos por la póliza de seguros contratada por "EL INSTITUTO", "EL PERMISIONARIO" se obliga a pagar dos tantos del deducible que resulte de la valuación del siniestro por los peritos valuadores asignados por la empresa aseguradora, o la cantidad que dicha valuación del daño arroje en caso de que el monto fuera inferior a la cobertura mínima pactada. Mediante el pago de la suma antes indicada, "EL PERMISIONARIO" será liberado de la responsabilidad que en los términos de este instrumento jurídico asume.

#### DÉCIMA OCTAVA.- GARANTÍA.

"EL PERMISIONARIO" con el objeto de garantizar el cumplimiento de las obligaciones establecidas en el presente Permiso, así como en la Normatividad aplicable, deberá entregar en un plazo no mayor a diez días, fianza expedida por compañía autorizada en los términos de la Ley Federal de Instituciones de Fianzas a favor de "EL INSTITUTO" por el equivalente a 12 meses de la cuota establecida en la subasta por el presente instrumento.

Dicha fianza deberá entregarse en la División de Comercialización, Estudio e Inversiones con domicilio ubicado en calle Tokio No. 104, Colonia Juárez, Delegación Cuauhtémoc, Código Postal 06600, en la Ciudad de México, dentro de los 5 primeros días hábiles después de suscrito el presente Permiso.

#### DÉCIMA NOVENA.- DESLINDE DE RESPONSABILIDAD POR ROBO.

"EL INSTITUTO" no se hace responsable del robo, destrucción parcial o total deterioro o siniestros de cualquier tipo que pudiera ocurrir en mobiliario, mercancía, maquinaria, equipo o accesorios propiedad de "EL PERMISIONARIO".

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No 311601/TC/2016

#### VIGÉSIMA.- CONFIDENCIALIDAD.

“LAS PARTES” se obligan a mantener estricta confidencialidad respecto de la información que sea de su conocimiento, con motivo del desarrollo de las actividades propias del presente Permiso, por lo que se obligan a utilizarla únicamente para el cumplimiento del mismo.

En consecuencia, queda prohibido, revelar, copiar, reproducir, explotar, comercializar, alterar, duplicar, divulgar o difundir a terceros, la información sin autorización previa y por escrito del titular de la misma y de la otra parte.

La información y actividades que se presenten, obtengan y produzcan en virtud del cumplimiento del presente instrumento, será clasificada atendiendo a los principios de confidencialidad y reserva, establecidos en la Ley Federal de Transparencia y Acceso a la Información Pública Gubernamental y su Reglamento.

#### VIGÉSIMA PRIMERA.- PENA CONVENCIONAL.

Se aplicará como pena convencional por el retraso en el pago de la cuota de recuperación el 2.5% mensual del monto del adeudo, el cual será aplicable por meses enteros con independencia del número de días que demore el pago, y acumulable por un máximo de dos meses. Transcurrido el plazo señalado sin que se hubiera realizado el pago de la cuota de recuperación y la pena convencional respectiva, se promoverá la revocación del Permiso señalada en la Condición Vigésima Sexta, conservando “EL INSTITUTO” la garantía otorgada señalada en la Condición Décima Octava. La revocación del Permiso no exime al permisionario del pago de las cuotas adeudadas ni de la aplicación y pago de las penas convencionales.

#### VIGÉSIMA SEGUNDA.- VIGENCIA.

La vigencia del presente Permiso de Uso Temporal Revocable, será de 5 años, a partir de la firma del mismo, forzosa para “EL PERMISIONARIO” y voluntaria para “EL INSTITUTO”.

#### VIGÉSIMA TERCERA.- RENOVACIÓN.

“EL PERMISIONARIO” solicitará a “EL INSTITUTO” con 60 días hábiles de anticipación la renovación del Permiso, debiendo presentar junto con ésta un Programa de inversión y mantenimiento preventivo de las superficies inmobiliarias, y “EL INSTITUTO” deberá notificar a “EL PERMISIONARIO” con 30 días naturales de anticipación a la fecha de su vencimiento del presente instrumento legal, la decisión correspondiente.

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No 311601/TC/2016

La renovación del Permiso quedará a juicio de "EL INSTITUTO" y será de acuerdo a las Políticas para el Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento vigentes a la fecha de término del Permiso.

En el supuesto que no sea autorizada la renovación, "EL PERMISIONARIO" se obliga a entregar el espacio dejando aquellas mejoras o adecuaciones que hubiere efectuado. La entrega se realizará en los términos previstos en la Condición Vigésima Séptima de este Permiso.

**VIGÉSIMA CUARTA.- CAUSAS DE EXTINCIÓN.**

El Permiso de Uso Temporal Revocable se extinguirá por cualquiera de las causas siguientes:

- 1) Vencimiento del plazo por el que se haya otorgado el presente Permiso.
- 2) Renuncia de "EL PERMISIONARIO", la cual deberá notificar por escrito a "EL INSTITUTO", con 60 días naturales de anticipación a la fecha en que surta efectos.
- 3) Desaparición de su finalidad o del bien objeto del Permiso.
- 4) Cuando se afecte la seguridad nacional, el interés general o Institucional
- 5) Cuando "EL PERMISIONARIO" no solicite la prórroga a "EL INSTITUTO" con 60 días naturales de anticipación al vencimiento del plazo del Permiso.
- 6) Por incumplimiento en cualquiera de sus disposiciones del instrumento legal o las leyes, reglamentos y disposiciones administrativas que regulan el otorgamiento del Permiso de Uso Temporal Revocable.
- 7) Nulidad, revocación o caducidad del Permiso.
- 8) Suspensión de los servicios por más de 5 días consecutivos sin causa justificada.
- 9) Imposibilidad del Instituto de reubicar a un permisionario por causa de fuerza mayor.
- 10) Cualquier otra que a juicio de "EL INSTITUTO" haga imposible o inconveniente su continuación.

**VIGÉSIMA QUINTA.- CAUSAS DE REVOCACIÓN.**

El Permiso de Uso Temporal Revocable se revocará, sin responsabilidad para "EL INSTITUTO", cuando "EL PERMISIONARIO" incurra en alguna de las siguientes causas:

- 1) Dejar de cumplir con el fin para el cual fue otorgado el permiso;
- 2) Dar al bien objeto del mismo un uso distinto o no usar la superficie inmobiliaria para el destino autorizado;

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. 311601/TC/2016

- 3) Dejar de cumplir con las obligaciones o condiciones establecidas en el permiso de uso correspondiente;
- 4) No apegarse al Código de Conducta para el personal de las empresas en el desempeño de sus actividades;
- 5) Violar las disposiciones legales, reglamentarias y administrativas que rijan la actividad para la cual se le permitió el espacio, las normas de seguridad que rigen en el Instituto, o cualquier otra disposición aplicable en la materia;
- 6) Por declaración judicial de suspensión de pagos, concurso mercantil, huelga u otra causa análoga (personas morales);
- 7) Por sentencia que declare el estado de interdicción del permisionario (persona física);
- 8) Por prisión preventiva, seguida de pena privativa de la libertad del permisionario (persona física);
- 9) Dejar de pagar la cuota de recuperación por la utilización de espacio y por servicios establecidos en el instrumento legal respectivo por más de tres meses;
- 10) Realizar adecuaciones u obras en el espacio permitido, sin previa autorización del Instituto;
- 11) Ceder, arrendar, subpermitir o gravar los derechos de uso concedidos en el permiso;
- 12) Por necesidad del Instituto de disponer de los espacios institucionales permitidos, para las operaciones propias de su objeto, siempre y cuando no sea posible su reubicación (permisos fijos, transitorios);
- 13) Cuando el permisionario no acepte ser reubicado por causas institucionales (permisos fijos, transitorios);
- 14) Por causas de interés público, caso fortuito o fuerza mayor;
- 15) Cuando el permisionario no obtenga, ni mantenga las licencias, permisos o autorizaciones que se requieran para el desarrollo de la actividad económica que desempeña.

#### VIGÉSIMA SEXTA.- PROCEDIMIENTO DE REVOCACIÓN.

- 1) En cualquiera de los supuestos señalados en la Condición Vigésima Quinta, se dictará un acuerdo de inicio del procedimiento de revocación, el que deberá estar fundado y motivado, indicando el nombre de "EL PERMISIONARIO" en contra de quien se inicia.
- 2) Al acuerdo a que se refiere el párrafo anterior, se detallarán de manera fundada y motivada los motivos que sustentan el inicio del procedimiento correspondiente, el que se desahogará conforme a lo siguiente:

"EL INSTITUTO", al día hábil siguiente a aquél en que se acuerde el inicio del procedimiento de revocación, le notificará al permisionario que dispone de 15 días hábiles

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
**Permiso No 311601/TC/2016**

para hacer valer su derecho de audiencia, debiendo exponer dentro del plazo concedido de manera fundada y motivada sus excepciones y defensas, pudiendo acompañar los documentos en que funde su derecho.

Las notificaciones personales se harán en el domicilio del interesado o en el último domicilio que la persona a quien se deba notificar haya señalado ante los órganos administrativos en el procedimiento administrativo de que se trate. En todo caso, el notificador deberá cerciorarse del domicilio del interesado y deberá entregar copia del acto que se notifique y señalar la fecha y hora en que la notificación se efectúa, recabando el nombre y firma de la persona con quien se entienda la diligencia. Si ésta se niega, se hará constar en el acta de notificación, sin que ello afecte su validez.

Las notificaciones personales, se entenderán con la persona que deba ser notificada o su representante legal; a falta de ambos, el notificador dejará citatorio con cualquier persona que se encuentre en el domicilio, para que el interesado espere a una hora fija del día hábil siguiente. Si el domicilio se encontrare cerrado, el citatorio se dejará con el vecino más inmediato.

Si la persona a quien haya de notificarse no atendiere el citatorio, la notificación se entenderá con cualquier persona que se encuentre en el domicilio en que se realice la diligencia y, de negarse ésta a recibirla o en su caso de encontrarse cerrado el domicilio, se realizará por instructivo que se fijará en un lugar visible del domicilio.

De las diligencias en que conste la notificación, el notificador tomará razón por escrito y deberán contener por lo menos:

- a) El nombre de la persona a la que se dirige.
  - b) Las disposiciones legales en que se sustente.
  - c) El lugar, fecha y firma del interesado o su representante legal.
  - d) Las pruebas y alegatos que estime convenientes.
  - e) El apercibimiento de que en caso de no responder en tiempo y forma, se le tendrá por contestado en sentido afirmativo, así como por precluido su derecho para hacerlo posteriormente.
  - f) El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente, que la emite, y
  - g) El señalamiento de que el respectivo expediente queda a disposición del permisionario", para su consulta, señalando domicilio y horario de consulta.
- 3) Una vez que el permisionario presente su escrito de respuesta, "EL INSTITUTO", contará con 5 días hábiles para otorgar respuesta fundada y motivada, en el que resolverá de manera clara si le asiste el derecho al

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No 311601/TC/2016

interesado, de ser procedente su manifestación se tendrá como concluido el acto administrativo.

En caso de que "EL INSTITUTO" determine que no acredita la justificación de la causa que motivo el inicio de procedimiento de revocación, otorgará 15 días hábiles al permisionario para formular alegatos y aportar las pruebas que estime ajustadas a derecho.

- 4) Concluido el término que antecede, "EL INSTITUTO" procederá al análisis de los argumentos hechos valer por el permisionario, desahogando las pruebas admitidas y, en su caso, considerando los alegatos si los hubiere, a efecto de dictar la resolución correspondiente.
- 5) La resolución deberá contener lo siguiente:
  - a) Nombre del permisionario.
  - b) El análisis de las cuestiones planteadas por el permisionario, en su caso.
  - c) La valoración de las pruebas aportadas.
  - d) Los fundamentos y motivos que sustenten la resolución.
  - e) La declaración sobre la procedencia de la revocación del Permiso.
  - f) Los términos, en su caso, para llevar a cabo la recuperación del espacio de que se trate, y
  - g) El nombre, cargo y firma autógrafa del servidor público competente, que la emite.
- 6) La resolución será notificada por "EL INSTITUTO" al interesado dentro de los 5 días hábiles siguientes a su emisión, haciéndole saber el derecho que tiene para interponer el recurso de revisión previsto en la Ley Federal de Procedimiento Administrativo.

**VIGÉSIMA SÉPTIMA.- ENTREGA DEL ESPACIO OTORGADO.**

Una vez que termine la vigencia del Permiso de Uso Temporal Revocable "EL PERMISIONARIO" entregará a "EL INSTITUTO" en condiciones óptimas el espacio, incluyendo las mejoras o adecuaciones que hubiere efectuado.

Para tal efecto, "EL INSTITUTO" y "EL PERMISIONARIO", realizarán una visita al espacio ocupado, a fin de revisar que el espacio se encuentre en óptimas condiciones.

Previo a la desocupación del espacio, deberá celebrarse convenio de finiquito.

Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No. 311601/TC/2016

En caso de que "EL PERMISIONARIO" incumpla en cualquiera de los supuestos previstos en esta Condición, "EL INSTITUTO" dará inicio al procedimiento administrativo de recuperación, de conformidad con lo dispuesto en el numeral 8.1.3 del apartado C de las Políticas para el otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento y la Condición Vigésima Sexta del presente instrumento jurídico.

### VIGÉSIMA OCTAVA.- LEGISLACIÓN APLICABLE.

Para lo no previsto en las presentes Condiciones, se estará en lo dispuesto en la Ley General de Bienes Nacionales, el Código Civil Federal, la Ley Federal de Procedimiento Administrativo, el Código Federal de Procedimientos Civiles, y los Lineamientos Generales de la Coordinación Técnica de Administración de Activos para la Administración y Optimización del Patrimonio Inmobiliario Institucional, aprobados por el H. Consejo Técnico de "EL INSTITUTO", así como en las Políticas en Materia de Arrendamiento Inmobiliario; Optimización de Activos y Otorgamiento de Permisos de Uso Temporal Revocable y Contratos de Subarrendamiento.

### VIGÉSIMA NOVENA.- JURISDICCIÓN.

Para la interpretación y cumplimiento de las obligaciones que se contienen en este instrumento legal, "EL PERMISIONARIO" acepta expresamente someterse a la jurisdicción de los Tribunales Federales de la Ciudad de Xalapa, Veracruz, renunciando expresamente a cualquier otro fuero que pudiera corresponderle en razón de su domicilio actual o futuro o por cualquier otra causa.

El presente Permiso se extiende en Centro Vacacional Oaxtepec, Morelos, el día 01 de mayo de 2016, en tres ejemplares, quedando un ejemplar en poder de "EL PERMISIONARIO", y los restantes en poder de "EL INSTITUTO".

POR "EL INSTITUTO"

Lic. Antonio Benítez Lucho  
Delegado Regional en Veracruz Norte

POR "EL PERMISIONARIO"

Lic. Luis Alberto Menchaca Gama  
Representante Legal de Cadena  
Comercial OXXO, S.A. de C.V.






Permiso de Uso Temporal Revocable.  
Permiso No 311601/TC/2016

**ADMINISTRADORES DEL PERMISO**

  
\_\_\_\_\_  
Lic. Aurora Estrada Granados  
Coordinador Técnico de Administración  
de Activos

  
\_\_\_\_\_  
Arq. Lázaro Lagunes Acosta  
Titular del Departamento de Construcción  
y Planeación Inmobiliaria, Veracruz Norte.

**TESTIGO**  
  
\_\_\_\_\_  
Salvador A. Pérez Presbítero  
Titular de la División de Comercialización  
Estudios e Inversiones

**TESTIGO**  
  
\_\_\_\_\_  
Lic. Ricardo Pérez Fuentes  
Jefe de la Oficina de Costos y Contratos  
del Departamento de Construcción y  
Planeación Inmobiliaria, Veracruz Norte